



Veddelev, d. 3. juni 2025

Høringssvar vedr. forslag til ny lokalplan 677 for Ny Højagergård

Bestyrelsen i Veddelev Landsbylaug har med glæde erfaret, at der nu er nyt omkring Ny Højagergård. Vi ser overordnet positivt på det nye lokalplanforslag, der generelt har gode takter og høj detaljegrad der – idet gården ikke kunne vedblive at være en del af den eksisterende lokalplan for hele landsbyen – inddrager mange af de overvejelser og bestemmelser, der former den bevarende lokalplan 179:

En bibeholdelse af landsbyens udtryk og mange overførte elementer fra den eksisterende lokalplan for landsbyen.

Vi ønsker fortsat så få boliger, som muligt, og ser gerne at Ny Højagergaard omdannes til maksimalt fire boliger, og gerne færre, af hensyn til både området, trafikale konsekvenser samt behovet for parkeringspladser. Vi ved flere ønsker seniorboliger i Veddelev, men ser bedst dette ønske udfolde sig i "det nye" boligområde, hvor de store parceller oplagt kunne ombygges til flere senioregnede, mindre boliger inden for gældende lokalplan. Veddelev Landsby har i forvejen en del mindre boliger, hvor ældre borgere bor hele deres liv.

Stisystem og skiltning

Det blev ved borgermødet klart, at det skitserede stisystem på mange måder er uhensigtsmæssigt, og derfor bør opfatte alene som et eksempel på, hvordan det kunne udføres. Det bør fx klart undgås, at en sti fra området ender i Fiskervejen over for den del af Fiskervej, der er grusvej (sidevejen, der fører til Veddelevgård). Det vil skabe uhensigtsmæssig høj risiko for påkørsler på den smalle vej med hældning og uden fortov. Stien fra Baunehøjvej til fortidsmindet i det sydøstlige hjørne af Ny Højagergårds have bør ende ved fortidsmindet, af hensyn til de kommende beboere på gården samt indblik til naboerne på Fiskervejen 7 og 9, hvor et kraftigt terrænfald mod øst forøger genen. Udarbejdelsen af det endelige stisystem kan med fordel ske i dialog med Veddelev Landsbylaug – ligesom vi meget gerne bidrager i den videre udvikling af resten af de grønne områder.

Det anerkendes, at synliggørelse af Galleriet er en del af formålet, men adgang fra én side bør være nok, og det kan forekomme paradoksalt, at der skal skiltes her, mens der ikke

skiltes ved de andre større og lettere tilgængelige lokale dele af Tunestillingen ved Veddelev Nordstrand. Landsbyen er generelt kendetegnet ved minimal skiltning.

Derudover bør der etableres en form for "fortov" langs Baunehøjvej, hvor der i dag ikke eksisterer nogen form for sikker færdselsmulighed for fodgængere. Det kunne fx være en løsning i stil med den etablerede grussti på Fiskervejen.

Antennemast

Hvad angår den ifølge Naturklagenævnets afgørelse ulovligt opsatte antennemast, er vi i tvivl om, hvad der sker, når den overgår til at stå på privat ejendom. Er det en del af planen at tage området med mast og skur ud af matriklen før salg?

Trafik og parkering

Vi noterer os, at udkørslen fra gården af hensyn til oversigt er flyttet mod vest, men selv her er oversigtsforholdene mod øst stadig udfordrede.

Og har man taget højde for, hvor gæsteparkering kan placeres?

Parkering for besøg til fortidsmindet og naturområdet bør henvises til nuværende faciliteter ved Baunehøjvej (børnehavens parkeringsplads). På Fiskervejen vil det være farligt.

Mindre fejl

På side 10 beskrives den nuværende gård. Lejligheden i de nuværende bygninger befinder sig i den *østlige* længe, ikke den vestlige, som det er beskrevet.

Erhverv

Vi kan være bekymrede for, om redegørelsen i lokalplanforslaget er lige så juridisk bindende som selve paragrafferne. Landsbyen er i forvejen belastet af mindre erhverv med kunder, der parkerer til stor gene for landsbyens øvrige beboere, og åbnes der op for erhverv på Ny Højagergård, frygter vi at det vil give øget trafik på den del af Fiskervejen, der i forvejen er trafikalt farlig, ud for Ny Højagergård og ned til Veddelev Bygade.

Vi ser derfor gerne at det tilføjes i paragraffen, at erhverv ikke må tilbyde salg/behandling til kunder på/fra adressen, der medfører øget trafik.

Fjernvarme/Varmepumpe

Det synes ikke at fremgå, at nuværende ejer/Roskilde kommune har tilmeldt ejendommen til fjernvarme.

Dyr

Der skal i forbindelse med ombygning af udlængerne på Ny Højagergård undersøges, om der lever/overvintrer flagermus her – der opleves generelt mange flagermus i området, og det er derfor meget sandsynligt, at der findes flagermus på matriklen i bygninger og træer samt på nabomatriklerne.

Med venlig hilsen

Mette Brynum, Oldemand
Veddelev Landsbylaug